



A G E N Z I A D E L D E M A N I O

Direzione Regionale Campania

Napoli, 23/11/2018
Prot. n. 2018/19682/DRCAM

**Oggetto: Accordo Quadro per l'affidamento di interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria di cui all'art. 12, comma 2, lettere a) e b) e comma 5, del D.L. n. 98/2011, come convertito con Legge 111/2011, volti, ove possibile, anche al recupero degli spazi interni degli immobili di proprietà dello Stato al fine di ridurre le locazioni passive, nonché alla riqualificazione energetica degli immobili in uso alle Amministrazioni dello Stato, ivi inclusi quelli direttamente gestiti e finanziati dal MiBACT e dal Ministero della Difesa su immobili agli stessi in uso, nonché gli interventi manutentivi gestiti dall'Agenzia del Demanio, compresi nel territorio di competenza della Direzione Regionale Campania, commissionati mediante singoli contratti.
LOTTO 1: CIG 73796117A4 – LOTTO 2: CIG 737962318D – LOTTO 3: CIG 7379639EBD.**

Aggiudicazione definitiva.

**IL DIRETTORE
DELL'AGENZIA DEL DEMANIO DIREZIONE REGIONALE CAMPANIA
PREMESSO CHE:**

con atto prot. n. 2017/2180/DRCAM del 07.02.2018, veniva nominato l'arch. Luca Damagini *Responsabile Unico del Procedimento*, ai sensi dell'art. 31 del D.Lgs. 18.04.2016, n. 50, per l'avvio e la gestione della procedura selettiva degli Operatori con cui stipulare Accordi Quadro di cui all'art. 54 del D.Lgs. n. 50/2016, per la realizzazione di lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria sugli immobili in uso alle Amministrazioni dello Stato e di interventi manutentivi gestiti dall'Agenzia del Demanio ex art.12, comma 5, D.L. n. 98/2011, come convertito con Legge n. 111/11 e modificato dalla Legge n. 190/2014, compresi nel territorio di competenza della Direzione Regionale Campania, per una spesa complessiva pari ad € 35.790.000,00, nonché per tutti gli atti connessi e susseguenti;

con determina a contrarre n. 2018/2183/DRCAM del 07.02.2018, veniva indetta una procedura ex art. 60, comma 1, D.Lgs. n. 50/2016, per l'individuazione di n. 27 Operatori Economici con i quali stipulare un Accordo Quadro, di cui all'art. 54 del D.Lgs. n. 50/2016, per la realizzazione di lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria sugli immobili in uso alle Amministrazioni dello Stato e di interventi manutentivi gestiti dall'Agenzia del Demanio, ex art. 12, comma 5, D.L. 98/2011, come convertito con Legge n. 111/2011 e modificato dalla Legge n. 190/2014, compresi nel territorio di competenza della Direzione Regionale Campania, mediante bando trasmesso alla G.U.U.E. in data 07.02.2018, e pubblicato sulla G.U.R.I. – V Serie speciale n. 19 del 14.02.2018, sul profilo di committente www.agenziademanio.it e sul sito del Ministero delle Infrastrutture, nonché inviato all'Osservatorio dei contratti pubblici con indicazione degli estremi di pubblicazione in Gazzetta Ufficiale e, per estratto, pubblicato su due quotidiani a diffusione nazionale e due



a diffusione locale, ai sensi dell'art. 72 del D.Lgs. n. 50/2016 e del Decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti del 02.12.2016, adottato in attuazione dell'art. 73, comma 4, del D.Lgs. n. 50/2016 (Lotto 1: CIG 73796117A4 – Lotto 2: CIG 737962318D – Lotto 3: CIG 7379639EB);

il *Disciplinare di Gara* prevedeva che, ai sensi degli artt. 95, comma 4, lett. a), e 148, comma 6, ultimo periodo, del D.Lgs. n. 50/2016, l'appalto sarebbe stato aggiudicato con il criterio del minor prezzo mediante ribasso sul prezzario della Regione Campania di cui alla Delibera della Giunta Regionale n. 824 del 28.12.2017, soggetto ad aggiornamento annuale ex art. 23, comma 16, D.Lgs. n. 50/2016, e che, ai sensi dell'art. 97, comma 8, del D.Lgs. n. 50/2016, si sarebbe proceduto all'esclusione automatica delle offerte con una percentuale di ribasso pari o superiore alla soglia di anomalia individuata ai sensi del comma 2 del precitato articolo;

la procedura veniva articolata in n. 3 Lotti ripartiti in:

- Lotto 1, *Lavori NO SOA*, di importo pari o superiore ad € 5.000 e fino ad € 150.000;
- Lotto 2, *Lavori SOA dalla I classifica alla II* (interventi manutentivi da € 150.001 ad € 516.000/€ 500.000 in caso di interventi concernenti beni culturali);
- Lotto 3, *Lavori SOA dalla classifica III alla classifica IV* (interventi manutentivi da € 516.001 ad € 2.000.000).

l'importo complessivo dell'Accordo Quadro veniva stabilito nella somma di € 35.790.000,00, ripartito come di seguito per ciascuno lotto:

- Lotto 1 € 9.240.000,00;
- Lotto 2 € 18.000.000,00;
- Lotto 3 € 8.550.000,00.

per ciascun lotto, veniva definito il seguente numero degli Operatori con i quali sottoscrivere gli Accordi Quadro:

- Lotto 1 n. 12 operatori;
- Lotto 2 n. 12 operatori;
- Lotto 3 n. 3 operatori;

per ciascun lotto, al fine di garantire l'effettiva rotazione tra gli Operatori aggiudicatari, veniva definita la seguente soglia massima di importo affidabile a ciascuno di essi:

- Lotto 1 € 770.000,00;
- Lotto 2 € 1.500.000,00;
- Lotto 3 € 2.850.000,00.

la scadenza per la presentazione delle offerte veniva stabilita per il giorno 23.03.2018;

con atto prot. n. 2018/5216/DRCAM del 27.03.2018, veniva nominata la Commissione di gara;

PRESO ATTO CHE:

nella seduta di gara pubblica del 27.03.2018, prot. n.2018/5314/DRCAM di pari data, avevano inizio le operazioni di gara per l'esame della documentazione amministrativa;

con atti recanti prot. nn. 2018/7464/DRCAM del 10.05.2018, n. 2018/7992/DRCAM, del 18.05.2018, n. 2018/8365/DRCAM del 24.05.2018, n. 2018/8367/DRCAM del 24.05.2018, n. 2018/8868/DRCAM del 31.05.2018, n. 2018/9327/DRCAM del 06.06.2018, n. 2018/9481/DRCAM dell'08.06.2018, n. 2018/10046/DRCAM del 18.06.2018, n. 2018/10585/DRCAM del 26.06.2018, n. 2018/11937/DRCAM del 12.07.2018, n.

2018/12125/DRCAM del 16.07.2018, n. 2018/12691/DRCAM del 25.07.2018, non impugnati, venivano determinate le ammissioni ed esclusioni, ed approvati e confermati i verbali della Commissione di gara indicati secondo il seguente ordine di protocollazione: prot. nn. 2018/7334/DRCAM dell'08.05.2018, n. 2018/7461/DRCAM del 10.05.2018, n. 2018/7902/DRCAM del 17.05.2018, n. 2018/8228/DRCAM del 22.05.2018, n. 2018/8304/DRCAM del 23.05.2018, n. 2018/8753/DRCAM del 30.05.2018, n. 2018/9230/DRCAM del 05.06.2018, n. 2018/9416/DRCAM del 07.06.2018, n. 2018/9939/DRCAM del 14.06.2018, n. 2018/10439/DRCAM del 22.06.2018, n. 2018/11738/DRCAM del 10.07.2018, n. 2018/11927/DRCAM, del 12.07.2018, n. 2018/12556/DRCAM del 24.07.2018;

nella seduta di gara pubblica del 24.07.2018 veniva sorteggiato quale criterio di calcolo della soglia di anomalia ai sensi dell'art. 97, comma 2, del D.Lgs. n. 50/2016, quello relativo alla lettera a), ovverossia, "*media aritmetica dei ribassi percentuali di tutte le offerte ammesse, con esclusione del venti per cento, arrotondato all'unità superiore, rispettivamente delle offerte di maggior ribasso e di quelle di minor ribasso, incrementata dello scarto medio aritmetico dei ribassi percentuali che superano la predetta media*";

nelle sedute pubbliche del 06 e 28.09.2018, giusta verbali prot. nn. 2018/14405/DRCAM del 06.09.2018, e n. 2018/15768/DRCAM del 28.09.2018, la Commissione di gara procedeva all'apertura, per ciascun lotto, della Busta B "*Offerta economica*", provvedendo a stilare una graduatoria degli Operatori Economici secondo la percentuale di ribasso offerto, provvedendo all'esclusione automatica delle offerte con ribasso pari o superiore alla soglia di anomalia, e rimettendo gli atti per l'approvazione dell'aggiudicazione in favore dei seguenti Operatori Economici:

LOTTO 1		
PROGR.	CONCORRENTE	RIBASSO PERCENTUALE
1	ACA Srl	38,77%
2	S.I.I.T. Srl	38,66%
3	MEREM Srl	38,56%
4	COEDIT Srl	37,99%
5	AUS. EDIL. Sas	36,55%
6	IMPRESA BENE LUIGI Costruzioni edili e stradali	35,65%
7	S.N.A.C.E. Srl	35,63%
8	P.M. COSTRUZIONI Srl	35,62%
9	Giusan Costruzioni edili e stradali Sas	35,49%
10	La Rocca Soc. Coop.	35,46%
11	Izzo Mario Costruzioni Srl	35,17%
12	Russo Geom. Umberto	33,96%

LOTTO 2		
PROGR.	CONCORRENTE	RIBASSO PERCENTUALE
1	Road House Srl	34,98%
2	PRO.R.EDIL Srl	34,88%
3	Costruzioni Vitale Srl	34,86%
4	F. Verazzo	34,77%
5	B.P. Costruzioni Srl	34,77%

6	Soc.CACEDI Srl	34,58%
7	Consorzio Stabile Grandi Opere Scarl	34,52%
8	Impresa Edile Stradale - Amorini Giovanni	34,48%
9	Consorzio Stabile MEDIL Scarl	34,44%
10	T.M.C. Costruzioni Immobiliari Italiane Srl	34,42%
11	EDILCAP Soc. Coop. arl	34,31%
12	G.R.V. Costruzioni & Restauri Srl	34,21%

LOTTO 3		
PROGR.	CONCORRENTE	RIBASSO PERCENTUALE
1	E.M.C. S.r.l. <i>Mandatario</i> – TSE Impianti Srl <i>Mandante</i>	34,19%
2	Moscarino s.a.s. <i>Mandatario</i> PRODOM Impianti Tecnologici Srl CEMAR 86 Soc.coop.arl <i>Mandanti</i>	33,39%
3	COSAP Consorzio Stabile appalti pubblici	32,71%

il RUP trasmetteva alla S.A. gli atti con l'allegata proposta di aggiudicazione, recante prot. n. 2018/19017/DRCAM del 21.11.2018, in favore dei medesimi Operatori Economici indicati nel verbale della Commissione di gara;

VISTO il D.Lgs. 18.04.2016, n. 50, ed in particolare l'art. 32, secondo cui la Stazione Appaltante, previa verifica della proposta di aggiudicazione ai sensi dell'art. 33, comma 1, provvede all'aggiudicazione, e l'art. 33, ai sensi del quale la cosiddetta proposta di aggiudicazione deve essere approvata dall'organo competente secondo l'ordinamento della stazione appaltante;

VISTO il *Regolamento di Amministrazione e Contabilità* deliberato dal Comitato di Gestione in data 13.12.2016, approvato dal Ministero dell'economia e delle finanze in data 01.02.2017, pubblicato sul sito istituzionale dell'Agenzia;

VISTO l'art. 4 della Determinazione n. 76, prot. n. 2017/2681/DIR del 23.02.2017;

VISTO l'atto di delega prot. n. 2018/1017/DIR del 24.01.2018, sottoscritto dal Direttore dell'Agenzia, per l'avvio e la gestione della procedura selettiva degli operatori con cui stipulare Accordi Quadro di cui all'art. 54 del D.Lgs. n. 50/2016, per la realizzazione di lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria sugli immobili in uso alle Amministrazioni dello Stato e di interventi manutentivi gestiti dall'Agenzia del Demanio ex art.12 comma 5, D.L. n. 98/2011, come convertito con Legge n. 111/2011 e modificato dalla Legge n. 190/2014, compresi nel territorio di competenza della Direzione Regionale Campania, per una spesa complessiva pari ad € 35.790.000,00, nonché a tutti gli atti connessi e susseguenti;

CONSIDERATO CHE per la predisposizione degli atti di gara e le attività di gestione dell'intera procedura, è stato sottoscritto con l'ANAC un *Protocollo di Azione di Vigilanza Collaborativa con l'Agenzia del Demanio*;

VALUTATO, pertanto, il qualificato ausilio assicurato allo svolgimento di tutta la procedura di gara;

CONSIDERATO che dall'analisi di tutti i verbali e di tutti gli atti presupposti, connessi e consequenziali ai medesimi, si è accertato che le operazioni di gara si sono svolte nel rispetto della normativa vigente ed, in particolare, si sono rivelate regolari riguardo alla corretta pubblicità delle sedute di gara, al rispetto della successione delle fasi di gara, alla correttezza dell'ammissione delle offerte e della procedura di valutazione delle

stesse, alla redazione dei verbali delle operazioni di gara aventi il contenuto minimo prescritto, alla regolarità formale degli atti dell'organo di gara a alla tempistica di gara, e ritenuto, pertanto, di far proprie le indicazioni negli stessi contenute;

RITENUTO di dover approvare tutto l'operato della Commissione di gara, inclusi i verbali del 27.03.2018 e del 06 e 28.09.2018, e del RUP, che hanno provveduto a stilare le graduatorie corrispondenti ai tre Lotti - Lotto 1, Lotto 2 e Lotto 3 - di cui fanno parte i Concorrenti che hanno presentato le offerte di massimo ribasso più convenienti per l'Agenzia, in numero corrispondente a quello di operatori con i quali stipulare l'Accordo Quadro;

RITENUTO di dover provvedere all'aggiudicazione;

RITENUTO che l'importo complessivo da aggiudicare risulta pari ad € 35.790.000,00;

RITENUTO che il finanziamento dell'importo degli interventi commissionabili nell'ambito degli importi come sopra definiti è assicurato dalle somme a disposizione annualmente stanziare sui pertinenti capitoli di spesa;

RITENUTO che il corrispettivo degli interventi commissionati mediante i singoli contratti attuativi verrà determinato a misura, applicando il ribasso offerto sul Prezzario di riferimento per le quantità individuate al momento del singolo affidamento;

RITENUTO che non viene richiesta la cauzione definitiva connessa alla stipula dell'Accordo Quadro;

RITENUTO che l'Accordo Quadro dovrà avere decorrenza a far data dal 02.05.2019, con una durata triennale;

RITENUTO che sono stati adempiuti gli obblighi in materia di trasparenza;

ACCERTATO CHE il presente provvedimento non necessita della comunicazione di avvio del procedimento in quanto trattasi di attività meramente vincolata per la quale la partecipazione dei destinatari non comporterebbe alcuna possibilità di influire sulla decisione finale e sul contenuto del relativo provvedimento;

DETERMINA

DI APPROVARE E RENDERE ESECUTIVI I VERBALI DELLA COMMISSIONE DI GARA per l'individuazione di n. 27 operatori economici con i quali stipulare un Accordo Quadro, di cui all'art. 54, D.Lgs. n. 50/2016, per la realizzazione di lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria sugli immobili in uso alle Amministrazioni dello Stato e di interventi manutentivi gestiti dall'Agenzia del Demanio, ex art. 12, comma 5, D.L. n. 98/2011, come convertito con Legge n. 111/2011 e modificato dalla Legge n. 190/2014 compresi nel territorio di competenza della Direzione Regionale Campania;

DI APPROVARE LA PROPOSTA DI AGGIUDICAZIONE ai sensi dell'art. 33, comma 1, del D.Lgs. n. 50/2016, in favore dei seguenti Operatori Economici:

per il Lotto 1, *Lavori NO SOA*, di importo pari o superiore ad € 5.000 e fino ad € 150.000:

PROGR.	CONCORRENTE	RIBASSO PERCENTUALE
1	ACA Srl	38,77%
2	S.I.I.T. Srl	38,66%
3	MEREM Srl	38,56%
4	COEDIT Srl	37,99%
5	AUS. EDIL. Sas	36,55%
6	IMPRESA BENE LUIGI Costruzioni edili e stradali	35,65%

7	S.N.A.C.E. Srl	35,63%
8	P.M. COSTRUZIONI Srl	35,62%
9	Giusan Costruzioni edili e stradali Sas	35,49%
10	La Rocca Soc. Coop.	35,46%
11	Izzo Mario Costruzioni Srl	35,17%
12	Russo Geom. Umberto	33,96%

per il Lotto 2, Lavori SOA dalla I classifica alla II (interventi manutentivi da € 150.001 ad € 516.000/€ 500.000 in caso di interventi concernenti beni culturali):

PROGR.	CONCORRENTE	RIBASSO PERCENTUALE
1	Road House Srl	34,98%
2	PRO.R.EDIL Srl	34,88%
3	Costruzioni Vitale Srl	34,86%
4	F. Verazzo	34,77%
5	B.P. Costruzioni Srl	34,77%
6	Soc.CACEDI Srl	34,58%
7	Consorzio Stabile Grandi Opere Scarl	34,52%
8	Impresa Edile Stradale - Amorini Giovanni	34,48%
9	Consorzio Stabile MEDIL Scarl	34,44%
10	T.M.C. Costruzioni Immobiliari Italiane Srl	34,42%
11	EDILCAP Soc. Coop. arl	34,31%
12	G.R.V. Costruzioni & Restauri Srl	34,21%

per il Lotto 3, Lavori SOA dalla classifica III alla classifica IV (interventi manutentivi da € 516.001 ad € 2.000.000):

PROGR.	CONCORRENTE	RIBASSO PERCENTUALE
1	E.M.C. S.r.l. <i>Mandatario</i> – TSE Impianti Srl <i>Mandante</i>	34,19%
2	Moscarino s.a.s. <i>Mandatario</i> PRODOM Impianti Tecnologici Srl CEMAR 86 Soc.coop.arl <i>Mandanti</i>	33,39%
3	COSAP Consorzio Stabile appalti pubblici	32,71%

DI PROVVEDERE ALL'AGGIUDICAZIONE in favore dei succitati Operatori Economici;

DI DARE ATTO che la copertura finanziaria degli interventi commissionabili nell'ambito degli importi come sopra definiti è assicurata dalle somme a disposizione annualmente stanziare sui pertinenti capitoli di spesa;

DI DARE ATTO, ai sensi dell'art. 32, comma 7, del D.Lgs. n.50/16, che l'efficacia della presente aggiudicazione è subordinata all'esito positivo delle verifiche sul possesso in capo agli aggiudicatari dei prescritti requisiti;

DI DARE ATTO che l'aggiudicazione sarà comunicata ai soggetti di cui all'art. 76, comma 5, del D.Lgs. n. 50/2016, nonché pubblicata sul profilo di committente www.agenziademanio.it e sul sito del *Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti*;

DI DARE ATTO che il contratto potrà essere stipulato solo dopo la scadenza del termine dilatorio di cui all'art. 32, comma 9 e 11, del D.Lgs. n. 50/2016;

DI DARE ATTO che verrà stipulato un Accordo Quadro con gli Operatori Economici sopraindicati, cui potranno essere affidati i singoli interventi con le modalità individuate nei documenti di gara e previa sottoscrizione di singoli contratti attuativi;

DI ATTESTARE che, ai sensi dell'art. 120 del D.Lgs. n. 104/2010, è possibile presentare ricorso giurisdizionale dinanzi al T.A.R. competente, entro 30 giorni decorrenti dalla data di ricezione della comunicazione ex art. 76, comma 5, D.Lgs. n. 50/2016;

DI ATTESTARE che gli atti della procedura potranno essere visionati presso l'Agenzia del Demanio Direzione Regionale Campania, sita in Napoli alla via San Carlo n. 26, secondo le modalità di legge.

Il Direttore Regionale

Edoardo Maggini



